

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Pengertian Sengketa dan Konflik saling berdekatan maknanya, maka untuk memperoleh pemahaman secara menyeluruh harus mengetahui arti dari istilah Sengketa dan Konflik. Menurut Kamus Besar Indonesia, Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan. Sedangkan Konflik adalah percecokan atau perselisihan. Menurut Rachmadi Usman⁸, suatu konflik tidak akan berkembang menjadi suatu sengketa apabila pihak yang dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah Konflik akan berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Menurut Suyud Margono, Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan

⁸ Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, PT itra Aditya Bakti, hlm 1.

tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.⁹

2. Pengertian Sengketa Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pengertian sengketa tanah

⁹ Suyud Margono, 2000, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 34.

juga dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Negara Agrari/ KBPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.¹⁰

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 yang dimaksud dengan “Kasus Pertanahan” adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan, yang di dalamnya memberikan definisi sengketa, konflik dan perkara pertanahan sebagai berikut:

¹⁰ Natalia Runtuwene, “Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah tanpa Hak”, *Jurnal Lex Privantum*, Vol. 2, No. 3 (Agustus 2014)

Menurut Rusmadi Murad, Pengertian sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹¹ Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.¹²

3. Penyebab Sengketa Pertanahan

Sunyoto Usaman dalam Sarjita menggambarkan terjadinya sengketa pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industri yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan social yang terjalin diantara para *stakeholders*: masyarakat, pemerintahan, pihak pengusaha industri, dan instansi-instansi

¹¹ Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni, hlm. 22.

¹² Boedi Harsono, 2005, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta, Djambatan, hlm 18.

lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktifitasnya terkait langsung dengan ketiganya.¹³

Pada wilayah pedesaan, sengketa terjadi terutama berkaitan dengan sengketa yang obyeknya berupa tanah pertanian. Petani yang karena kemiskinan tidak memiliki tanah untuk digarap, menggarap tanah-tanah kosong atau tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya, petani meminta ganti kerugian. Sengketa juga dapat terjadi karena ketiadaan bukti yuridis formal dalam pembuktian hak penguasaan tanahnya. Faktor kemiskinan menyebabkan petani tidak mendaftarkan hak atas tanahnya sehingga tanah diambil alih oleh pemerintah dan untuk selanjutnya diberi hak-hak baru kepada para pengusaha atau pemilik modal.¹⁴

Di wilayah perkotaan, sengketa pertanahan juga seringkali terjadi, terutama dipicu oleh masalah peningkatan arus urbanisasi yang tidak terkendali, dimana kota dengan berbagai kegiatan pembangunan, terutama industri dan infrastruktural, menjadi daya tarik yang kuat dalam menyediakan lapangan kerja dibanding pedesaan. Hal ini menimbulkan masalah-masalah yang berkaitan dengan ketersediaan tanah sebagai lahan perumahan dan pemukiman dengan sangat terbatas di perkotaan.¹⁵

¹³ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka, hlm 17.

¹⁴ Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm 169.

¹⁵ Ibid, hlm 170.

Sengketa pertanahan di kawasan perumahan biasanya terjadi karena pendudukan tanah yang telah dibebaskan. Pada umumnya hal ini disebabkan pemberian ganti kerugian yang terlalu rendah nilainya atau bahkan belum diterima. Dalam kasus ini BPN tidak bersikap, mengingat hal tersebut berkaitan dengan masalah keperdataan yang harus diselesaikan antara pemilik asal dengan pemilik baru.

Sengketa tanah obyek landreform pada umumnya terjadi pada tanah berkas partikelir dan bekas hak bara, yaitu sengketa antara penggarap bukan penerima redistribusi atau badan hukum . Sedangkan, sengketa hak atas tanah dan batas hak merupakan sengketa mengenai tumpang tindihnya hak/batas hak tersebut. Sengketa ini juga dipicu oleh banyaknya tanah yang belum bersertipikat, sedangkan tumpang tindih sertipikat terjadi pada tanah yang sudah bersertipikat (sertipikat ganda).¹⁶

Menurut Mudjion, ada beberapa factor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah:¹⁷

- a. Peraturan yang belum lengkap
- b. Ketidaksesuaian peraturan
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia

¹⁶ Ibid, hlm 172.

¹⁷ Adhaper, "Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya", *Jurnal Hukum Acara Perdata*, Vol. 1, No. 2 (Juli 2015)

- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- e. Data tanah yang keliru
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- g. Transaksi tanah yang keliru
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan

B. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau melalui pengadilan dilakukan dengan dua cara, yaitu:

a. Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

Apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat, para pihak dapat menyelesaikan melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke Pengadilan Negeri secara perdata. Gugatan perdata yang diajukan dapat berupa sengketa kepemilikan hak atas tanah atau penguasaan hak atas tanah oleh orang lain.

b. Melalui Pengadilan Tata Usaha

Penyelesaian melalui tata usaha Negara terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan

atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat:

1. Konkrit, artinya bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan tersebut itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud, tertentu, atau dapat ditentukan.
2. Individual, artinya bahwa Keputusan Tata Negara itu tidak ditunjukkan untuk umum, tetapi tertentu. Apabila yang di tuju lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan.
3. Final, artinya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan dua cara, yaitu:

- a. Melalui Upaya Administrasi

Merupakan prosedur yang dapat ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara.

b. Melalui Gugatan

Pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak, yaitu :

- 1) Penggugat, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat atau daerah.
- 2) Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya.¹⁸

Penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak.¹⁹ Walaupun prinsip penyelesaian sengketa di pengadilan adalah diselesaikan dengan waktu cepat dan biaya murah namun kenyataannya hal itu sulit dilaksanakan.²⁰ Penyelesaian sengketa yang lambat dan rumit akan merugikan para pencari keadilan dalam segala aspek. Apabila hal ini menyangkut dunia

¹⁸ Supratman, "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung, *Jurnal Ilmu Hukum Acara Perdata*, Vol. 1, No. 6 (Agustus 2015)

¹⁹ Sunarno, "Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), Yogyakarta: FH UMY

²⁰ M. Faiz Mufisi, "Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Ilmu Hukum Syiar Hukum*, Vol. 8, No. 3 (November 2005)

bisnis, maka mengakibatkan ekonomi biaya tinggi, serta dapat menguras potensi serta sumber daya perusahaan. Hal ini berpengaruh pada jalinan hubungan yang tidak harmonis pada sesama kolega bisnis. Sementara pada dunia bisnis sangat diperlukan penyelesaian sengketa cepat, biaya murah serta informal prosedur.²¹

2. Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada 5 (lima) jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan yaitu:

a. Konsultasi

Konsultasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang disebut konsiliator.

b. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak penemu penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.

²¹ Ellydar Chaidir, "Desentralisasi Pengelolaan Sumber Daya Alam dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 7, No. 14 (2000), Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia

c. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan pertikaian mereka kepada pihak lain yang netral guna mendapatkan keputusan yang menyelesaikan sengketa.²²

d. Negosiasi

Negosiasi adalah perundingan yang diadakan secara langsung antara para pihak dengan tujuan untuk mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.²³

e. Penilaian Ahli

Pendapat ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya. Dan mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi tentang cara penyelesaian sengketa yang bersangkutan.²⁴

Atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seseorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui bantuan seorang mediator.²⁵ Lebih mengutamakan pendekatan

²² Agnes Wynona, "Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup", *Jurnal Beraja Niti*, Vol. 2 No.8 (2013).

²³ Huala Adolf, 2004, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 26

²⁴ Takdir Rahmadi, 2011, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm 287

²⁵ Gunawan Wijaya, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 90-91

konsensus dan berusaha mempertemukan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa serta bertujuan mendapatkan hasil penyelesaian kearah *win-win solution*, sehingga keadilan yang ingin dicapai melalui mekanisme non-litigasi ini adalah keadilan komutatif.²⁶

Menurut Erman Rajagukguk, Budaya tradisional yang menekankan kepada komunitas, kekerabatan, harmoni, primus inter pares telah mendorong penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang formal.²⁷

C. Tinjauan Umum tentang Mediasi

1. Pengertian Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses alternative penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang telah disepakati para pihak yang mana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi yang saling menguntungkan para pihak.

Pengertian Mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut:²⁸

- a. Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan;
- b. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan;

²⁶ Adi Sulistiyono, "Budaya Musyawarah untuk Penyelesaian Sengketa Win-win Solution dalam Perspektif hukum", *Jurnal hukum Bisnis*, Vol. 25 No.1 (2006)

²⁷ Erman Rajagukguk, "Budaya Hukum dan Penyelesaian Sengketa Perdata di Luar Pengadilan", *Jurnal Magister Hukum*, Vol.2 No.4 (Oktober 2000)

²⁸ Suyud Margono, *Op. Cit*, hlm. 59.

- c. Tugas Mediator adalah membantu para pihak yang sedang bersengketa untuk mencari penyelesaian;
- d. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung;
- e. Tujuan dari mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang sedang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

Mengingat tujuan utama mediasi untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan hanya norma maupun menciptakan ketertiban belaka, maka harus berdasarkan prinsip-prinsip umum, yaitu:

a. Sukarela

Yang mana para pihak bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, agar nantinya tidak timbul keberatan-keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam penyelesaian sengketa tersebut;

b. Independen dan tidak memihak

Proses ataupun hasil dari penyelesaian secara mediasi haruslah bebas dari pengaruh baik dari pihak sendiri maupun dari pihak mediator. Yang mana dalam proses mediasi seorang mediator haruslah netral.

c. Hubungan Personal antar Pihak

Hubungan antar pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun persengketaannya telah selesai.

2. Model Mediasi

Lawrence Boulle mengemukakan ada empat model mediasi. Model-model ini didasarkan pada model klasik tetapi berbeda dalam hal tujuan yang hendak dicapai dan cara mediator melihat posisi dan peran mereka. Model mediasi tersebut antara lain:²⁹

- a. *Settlement mediation* yang dikenal sebagai mediasi kompromi, merupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang sedang bertikai. Mediasi model ini menghendaki mediator yang berstatus tinggi, sekalipun tidak terlalu ahli di dalam proses dan teknik-teknik mediasi. Mediator berperan menentukan “garis bawah” para pihak (*disputans*) dan secara persuasif mendorong para pihak untuk bersama-sama menurunkan posisi mereka ke titik kompromi.
- b. *Facilitative mediation* yang juga disebut sebagai mediasi yang berbasis kepentingan dan pemecahan masalah (*interest-based and problem solving*). Mediasi model ini bertujuan menghindarkan para pihak dari posisi mereka dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan para pihak daripada hak-hak legal mereka secara kaku.

²⁹ Susanti Adi Nugroho, 2009, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Telaga Ilmu Indonesia, hlm 62.

Mediator haruslah ahli dalam proses dan menguasai teknik-teknik mediasi, meskipun penguasaan terhadap materi tentang hal-hal yang dipersengketakan tidak terlalu penting.

- c. *Transformative mediation* yang juga dikenal sebagai mediasi terapi dan rekonsiliasi. Model mediasi ini menekankan mencari penyebab yang mendasari munculnya permasalahan di antara para pihak dengan pertimbangan untuk meningkatkan hubungan diantara mereka melalui pengakuan dan pemberdayaan sebagai dasar dari resolusi dari pertikaian yang ada. Mediator harus menggunakan terapi dan teknik professional sebelum dan selama proses mediasi serta mengangkat isu relasi/ hubungan melalui pemberdayaan dan pengakuan.
- d. *Evaluative mediation* yang juga dikenal sebagai mediasi normatif. Mediasi model ini bertujuan mencari kesepakatan berdasarkan pada hak-hak legal dari para pihak dalam wilayah yang diantisipasi oleh pengadilan. Mediator pada mediasi model ini haruslah seorang yang ahli dan menguasai bidang-bidang yang dipersengketakan, walaupun tidak ahli dalam teknik-teknik mediasi. Peran yang dijalankan mediator adalah memberikan informasi dan saran serta persuasi kepada para pihak dan memberikan prediksi tentang hasil-hasil yang akan didapatkan.

3. Tahapan Proses Mediasi

5 (lima) tahapan dalam proses Mediasi menurut Riskin dan Westbrook:³⁰

- a. Sepakat untuk menempuh proses mediasi;
- b. Memahami masalah-masalah;
- c. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah;
- d. Mencapai kesepakatan;
- e. Melaksanakan kesepakatan;

9 (Sembilan) tahapan proses mediasi menurut Kovach :

- a. Penataan atau pengaturan awal;
- b. Pengantar atau pembukaan oleh mediator;
- c. Pernyataan pembukaan oleh para pihak;
- d. Pengumpulan informasi;
- e. Identifikasi masalah-masalah, kasus, dan penyusunan agenda;
- f. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah;
- g. Melakukan tawar-menawar;
- h. Kesepakatan;
- i. Penutupan.

³⁰ *Ibid* hlm 63.

Prosedur mediasi adalah tahapan proses mediasi. Beberapa prosedur mediasi yang dilaksanakan di pengadilan sesuai dengan Perma No.01 Tahun 2008 yaitu tahap pra mediasi dan tahap-tahap proses mediasi sebagai berikut:³¹

a. Tahap Pra Mediasi

- 1) Pada hari sidang, dihadiri kedua belah pihak
- 2) Ketidakhadiran pihak, tidak menghalangi pelaksanaan mediasi
- 3) Hakim, melalui kuasa hukum atau langsung kepada para pihak, mendorong para pihak untuk berperan langsung atau aktif dalam proses mediasi
- 4) Kuasa hukum para pihak wajib mendorong para pihak berperan langsung atau aktif dalam proses mediasi
- 5) Hakim wajib menunda proses persidangan perkara untuk memberikan kesempatan kepada para pihak menempuh proses mediasi
- 6) Hakim wajib menjelaskan prosedur mediasi dalam ini Perma kepada para pihak

³¹ Karmuji, S.Sy., M.Sy, "Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata", *Jurnal Ummul Qura* Vol VII, No.1 (Maret 2016).

b. Tahap-tahap Proses Mediasi

- 1) Masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada satu sama lain dan kepada mediator. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak menunjuk mediator
- 2) Masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada hakim mediator yang ditunjuk. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak gagal memilih mediator
- 3) Proses mediasi berlangsung paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih oleh para pihak
- 4) Jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak berakhir masa 40 (empat puluh) hari
- 5) Jangka waktu proses mediasi tidak termasuk jangka waktu pemeriksaan perkara
- 6) Jika diperlukan dan atas dasar kesepakatan para pihak, mediasi dapat dilakukan secara jarak jauh dengan menggunakan alat komunikasi.

Salah satu Undang-undang yang menjadi dasar adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam Undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa

penggunaan arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa bersifat sukarela, dengan demikian penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga bersifat sukarela.³²

³² Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum*, No. 62 (Maret 2014).